

# News und Tipps

Ausgabe Juli 2020  
12. Jahrgang

erfahren versiert vernünftig pragmatisch loyal  
sympathisch korrekt menschlich  
vorausschauend gründlich digital zielstrebig bodenständig  
engagiert verlässlich umsichtig  
unternehmerisch

## Editorial

Da hatte die Regierung in Berlin mit der Senkung der Umsatzsteuer (= Mehrwertsteuer) eine tolle Idee und nun kommt das Kleingedruckte: Wann wurde die Leistung erbracht? Noch im Juni? Dann bitte 19 Prozent, auch wenn die Rechnung erst im Juli geschrieben wird. Wie sieht es mit Teilleistungen und Anzahlungen aus? Festhalten können wir uns hier an der Frage, ob die Teilleistung eine „wirtschaftlich sinnvolle Abgrenzung“ ermöglicht. Beispiel Miete: Für einen Monat Wohnen muss ich einen Monat Miete zahlen. Da fällt die Umsatzsteuerberechnung mit 16 Prozent ab 1. Juli nicht schwer. Anders bei Anzahlungen, die auf eine Schlusszahlung hinauslaufen (Beispiel Abschlagsrechnung von Handwerkern): Fällt nämlich die Schlusszahlung ins zweite Halbjahr, sind auch die Anzahlungen des ersten Halbjahres nur mit 16 Prozent zu bewerten. Man sieht: Viel Aufwand. – Und das für nur sechs Monate.

Ihr Ulrich Osdiek

## Kaufpreisaufteilung beim Grundstückskauf

Beim Kauf eines bebauten Grundstücks wird zwar meistens ein Gesamtkaufpreis für Grundfläche und aufstehende Gebäude (nebst Zaun, Zufahrt etc.) vereinbart. Aus steuerlicher Sicht muss aber der Kaufpreis entsprechend aufgeteilt werden. Die Methode ist umstritten und muss demnächst höchstrichterlich geklärt werden.

Die Finanzbehörden legen den Maßstab des „realen Verkehrswertes“ an. Hierbei werden Kriterien wie „Sachwert“ und „Angemessenheit des Kaufpreises“ verwendet. Grundsätzlich

wird dabei das Gebäude mit 80 Prozent und das Grundstück mit 20 Prozent des Gesamtpreises bewertet. Das hat Auswirkungen auf Abschreibungsquoten, insbesondere bei Mietobjekten. In den letzten ca. 10 Jahren sind jedoch vielerorts die Grundstückspreise stark gestiegen, sodass die 80/20-Formel nicht mehr durchgängig gelten kann. Bis zum höchstrichterlichen Urteil sollten Grundstücks Käufer daher darauf achten, dass die Steuerbescheide entsprechend offen gestaltet werden. Oder sie sollten vorsorglich Einspruch einlegen.



## Pflegeaufwendungen als außergewöhnliche Belastung

Wer wegen Pflegebedürftigkeit Mehraufwendungen hat, kann diese steuerlich als „außergewöhnliche Belastung“ geltend machen. Beispiel: Kosten für ambulante Pflegekraft oder Pflegedienste. Berücksichtigungsfähig sind aber nur diejenigen Mehrkosten, die über die normale Lebensführung hinaus anfallen. Kosten jedoch, die nur entstehen, weil ein Mensch alt und älter wird, zählen nicht dazu.

Zu den pflegebedingten Krankheitskosten gehören allgemeine medizinische Leistungen wie auch die krankheitsbedingte Unterbringung. Eine Heimunterbringung zählt hier aber nur, wenn sie ausschließlich aufgrund der Krankheit oder Behinderung des Menschen erforderlich ist. Kosten für ein Seniorenwohnheim sind grund-



sätzlich nicht außergewöhnlich, sondern üblich. Wer aufgrund von Krankheit bzw. Pflegebedürftigkeit ins Heim muss, und seinen Privathaushalt daher auflöst, muss sich eine entsprechende Reduzierung des als „außergewöhnlich“ anerkannten Betrages anrechnen lassen.

## Aus der Praxis

### Überbrückungshilfen wegen Corona

Kleine und mittlere Unternehmen können einmal kurz durchschnaufen. Für die Monate Juni, Juli und August bietet der Staat Überbrückungshilfen, sofern der Umsatz Coronabedingt im April und im Mai um mindestens 60 Prozent niedriger war als 2019. Für Juni bis August darf der Umsatz 50 % niedriger sein als im Vorjahreszeitraum. Je nach Fallgestaltung werden dann zwischen 70 und 80 Prozent der fixen Betriebskosten erstattet. Maximal können 150 000 Euro erstattet werden. Wer nicht mehr als fünf Beschäftigte hat, darf maximal 9 000 Euro beanspruchen, wer bis zu 10 Mitarbeiter hat, darf im Einzelfall bis zu 15 000 Euro beantragen. Allerdings muss ein Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer die Umsatzrückgänge in geeigneter Weise prüfen. Anträge können bis 31. August gestellt werden.